

AS KURESSAARE SOOJUS
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2009

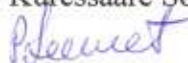
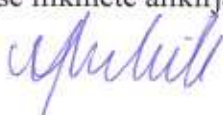
Äriniimi	AS Kuressaare Soojus
Äriregistri kood	10105549
Aadress	Kalevi 1a, 93815 Kuressaare
Telefon	453 1270
Faks	453 1265
Elektronpost	info@kuressaaresoojus.ee
Kodulehekülg	www.kuressaaresoojus.ee
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2009
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2009
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri 4. Tegevusalade loetelu

Reemest

Mulit

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	6
Juhatuse deklaratsioon.....	6
Raamatupidamisbilanss.....	7
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	11
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	13
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 4. Varud.....	13
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade lõikes.....	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 7. Immateriaalne põhivara.....	16
Lisa 8. Muud kohustused ja saadud ettemaksed.....	16
Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent.....	17
Lisa 10. Laenukohustused.....	18
Lisa 11. Pikaajalised nõuded.....	19
Lisa 12. Laenude tagatised ja panditud vara.....	19
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega.....	19
Lisa 14. Muud äritulud.....	20
Lisa 15. Muud ärikulud.....	20
Lisa 16. Tööjõukulud.....	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele.....	22
Audiitori järeldusotsus.....	23
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	24
Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.....	25
Tegevusalade loetelu.....	26

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Aksiaselts Kuressaare Soojus on kantud äriregistrisse 28.10.1996. a. Ettevõtte põhitegevus on soojusenergia tootmine, edastamine ja müük. Kuressaare linnas kuulub Kuressaare Soojusele kaks katlamaja – Kalevi katlamaja ja Luha katlamaja. Luha katlamajas on kaks veekatelit 16 MW. Kütusena kasutatakse seal põlevkiviõli. Luha katlamaja juhtimine toimub Kalevi katlamajast ja reeglina käivitatakse, kui välisõhu temperatuur langeb alla -5°C . Kalevi katlamajas on viis katelt koguvõimsusega 37 MW, millest kahe kütuseks on hakkpuit, puukoor ja saepuru ning kolmel põlevkiviõli. Lisaks on paigaldatud hakkpuidukateltele suitsugaaside kondenseerija võimsusega 2 MW. Kõik katlamajas olevad katlad on veekatlad.

Kuressaares kuulub AS Kuressaare Soojusele 33,8 km soojustorustikke lähimõõduga 20-300 mm, millest 14,8 km, s.o. 44% on eelisooleeritud torudest. 2009. aastal toodeti AS Kuressaare Soojusele Kuressaares kuuluvates katlamajades kokku 79 556 MWh soojusenergiat, sellest 63 334 MWh (79,6%) puidukütustest ja 16 222 MWh (20,4%) põlevkiviõlist. 2005. aastal paigaldatud hakkpuidukatelde suitsugaaside jahutaja-kondenseerija tootis 2009. aastal 8 878 MWh soojusenergiat. Soojusenergiat müüdi Kuressaares 2009. aastal 64 759 MWh, mis on 1 237 MWh (1,9%) vähem kui 2008. aastal.

Väljaspool Kuressaaret kuulub Kuressaare Soojusele kaks kergel kütteõlil töötavat väikekatlamaja. Katlamajad asuvad Astes ja Upal. Väikekatlamajades toodeti ja müüdi 2009. aastal 862 MWh soojusenergiat.

Alates 01. jaanuarist 2009. osutab AS Kuressaare Soojus OÜ-le Orissaare Soojus Orissaares asuva katlamaja ja soojusvõrgu käitamisteenust.

AS Kuressaare Soojusel on brigaad, mis ehitab ja remondib soojustorustikke. Teenustööna teostab Kuressaare Soojus katlamajade ja soojussõlmede ehitust, hooldust ja remonti.

AS Kuressaare Soojus tegeleb ka puiduhakke valmistamisega ümarpuidust, saeveskites tekkivatest pindudest ja raielangile jäävatest okstest ning võsast.

Tulud, kulud ja kasum

AS Kuressaare Soojus müügitulu 2009. aastal oli 45 399 521 EEK, kasv võrreldes 2008. aastaga 3,3%. Müügitulust 92,8% moodustas soojusenergia müük, 6,7% muude teenuste ning kauba müük, ja 0,5% liitumistasud. Toodang on müüdud Saare maakonnas.

Ettevõtte ärikasum oli 2009. aastal 6 234 233 EEK, mis on 95,0% enam kui 2008. aastal ning puhaskasum 4 712 196 EEK, mis on 316% rohkem kui 2008. aastal.

Ettevõtte 2009. aasta majandustulemusi mõjutasid enam järgmised asjaolud:

- Majanduslangusest tingituna vähenes ettevõtete, eriti SPA teenuste pakkujate poolt ostetava soojusenergia kogus.
- Põlevkiviõli hind aasta esimeses pooles langes, sügisest hakkas tõusma, hakkpuidu valmistamiseks kasutatava küttepuu hind langes ja pakkumine võrreldes varasemate aastatega suurenes oluliselt.
- Ettevõtte püsikulud vähenesid oluliselt võrreldes eelmiste aastatega.

Soojuse müügihinnad Kuressaares 2009. aastal olid järgmised:

Periood	Käibemaksuta hind EEK/MWh
01. jaanuar – 31. jaanuar	677,00
01. veebruar – 31. märts	661,81

01. aprill – 31. august	628,33
01. september – 31. detsember	604,85

Soojuse hinna alanemine aasta jooksul oli tingitud kütuste hinna langusest. Alates 01. veebruarist 2010 on kavas hinnatõus 614,52 kroonini/MWh, mis on tingitud põlevkiviõli hinnatõusust 2009. aasta sügisel.

Perioodil oktoober 2007 kuni september 2008 hinnavalemis toodust kõrgema hinnaga põlevkiviõli ostust saadud kahjumi kompenseerimiseks oli 2009. aastal müüdava soojuse hinnas korrektsiooni osa 11,85 EEK/MWh.

Soojusenergia kaalutud keskmine käibemaksuta müügihind Kuressaares 2009. aastal oli 636,56 EEK/MWh

2008. aastal algas Euroopa Liidu piires kasvuhoonegaasidega kauplemise teine periood, mis kestab 2012. aasta lõpuni. Kasvuhoonegaasidega kauplemise süsteemis osalevatele ettevõtetele antakse jaotuskava alusel välisõhku eraldatavate kasvuhoonegaaside lubatud kogused. Kui ettevõtte eraldab välisõhku lubatust vähem kasvuhoonegaase võib ta ülejääva koguse maha müüa. Lubatust suurema koguse kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamisel tuleb puudujääv kogus juurde osta.

AS Kuressaare Soojusele eraldati 2009. aastaks riikliku jaotuskavaga luba 6 239 tonni kasvuhoonegaaside välisõhku eraldamiseks Kuressaares Kalevi 1a asuvas katlamajas fossiilsete kütuste põletamisel. Tegelikult oli 2009. aastal välisõhku eraldatud kasvuhoonegaaside kogus 4 530 tonni. 1 709 tonni 2009 aastal ja 1 390 tonni 2008. aastal ülejäänud kasvuhoonegaaside lubasid on võimalik kasutada perioodil kuni 2012. aasta lõpuni või müüa.

Üldhalduskulud olid 2009. aastal 3 392 236 EEK, vähenemine võrreldes eelmise aastaga 3,0% ja turustuskulud 402 633 EEK, vähenemine 2,1%.

Ettevõtte põhivarade amortisatsioon 2009. aastal oli 3 299 792 EEK, mis on 9,1% väiksem kui 2008. aastal.

Finantssuhtarvud

Omakapitali puhaskasumi tootlus – ROE

$ROE = (\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku}) \times 100$

2009. aasta: $ROE = (4\,712\,196 / 39\,801\,903) \times 100 = 11,8\%$

2008. aasta: $ROE = (1\,132\,436 / 35\,089\,707) \times 100 = 3,2\%$

Vara puhaskasumi tootlus – ROA

$ROA = (\text{puhaskasum} / \text{vara kokku}) \times 100$

2009. aasta: $ROA = (4\,712\,196 / 88\,129\,151) \times 100 = 5,3\%$

2008. aasta: $ROA = (1\,132\,436 / 86\,344\,831) \times 100 = 1,3\%$

Maksevõimekordaja

$\text{Maksevõimekordaja} = (\text{Käibevara} - \text{Varud}) / \text{Lühiajalised kohustused}$

2009. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (22\,361\,883 - 11\,605\,500) / 19\,973\,405 = 0,54$

2008. aasta: $\text{Maksevõime kordaja} = (20\,198\,865 - 10\,621\,740) / 22\,157\,193 = 0,43$

Investeeringud

2009. aastal investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 2 965 146 EEK, sealhulgas 2008. aastal alustatud ehituste jätkamiseks ja lõpetamiseks 93 235 EEK. Lõpetamata kapitaalehitused on seisuga 31.12.2009 477 708 EEK.

Olulisemad investeeringud 2009. aastal:

- Magistraalsoojustorustiku rekonstrueerimine Tallinna 23-25 juures,
- Soojustorustiku rekonstrueerimine Pikk 60 – Kihelkonna 2a – Aia 68,
- Pihlta tee 43 soojustorustiku rekonstrueerimine,
- Magistraalsoojustorustiku rekonstrueerimine Torni tänaval,
- Komandandi tänava soojustorustiku rekonstrueerimine,
- Ranna 42 – 44 soojustorustiku ehitus,
- Kalevi katlamaja kütuse pumbamaja hoone ja seadmete rekonstrueerimine.

AS Kuressaare Soojuse soojusvõrguga liitus 2009. Aastal Maxima kaubanduskeskus aadressil Tallinna 64.

2009. aasta augustis esitas AS Kuressaare Soojus Keskkonnainvesteeringute Keskusele taotluse toetuse saamiseks Kuressaarde soojuse ja elektri koostootmisjaama rajamiseks. Toetuse taotlus rahuldati kõrvaltingimusega. Kõrvaltingimuseks on raha andmine pärast selle täiendavat eraldamist KIK-i vastava meetme eelarvesse.

Personal

AS Kuressaare Soojus keskmine töötajate arv koos juhatusega 2009. aastal taandatud täistööajale oli 39. 2009. aastal olid ettevõtte palgakulud 7 581 147 EEK, aastane vähenemine 12,9%.

Ettevõtte töötajate keskmine arv 2009. aastal taandatud täistööajale oli 37 ja palgakulud 6 799 959 EEK, aastane vähenemine 13,8%.

Juhatuses on kaks liiget. Juhatus liikmete tasud olid majandusaastal 781 188 EEK, aastane vähenemine 3,9%.

Nõukogus oli 7 liiget. Nõukogu liikmete tasud olid 90 000 EEK, vähenedes aastaga 33%.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Põhitegevuse so soojusenergia ja muude teenuste müük on planeeritud kasumiga mis tagaks ettevõtte jätkusuutliku arengu ja võimaldaks tagada vajalikud investeeringud tootmisesse ning soojusvõrku.

Kavandatud investeeringute maht 2010. majandusaastaks on kokku 2 500 000 EEK.

Suuremad 2010. aastaks kavandatud investeeringud on:

- Puiduhakkuri rekonstrueerimine,
- Kalevi katlamaja hoone remont,
- Soojustorustiku rekonstrueerimine Ojassoo tänaval.

Valmistatakse ette hanke korraldamist soojuse ja elektri koostootmisjaama omafinantseeringuks raha laenamiseks ning jaama seadmete ostu ja ehitushankeid. Hanked kuulutatakse välja pärast Keskkonnainvesteeringute Keskuselt toetuse andmise otsuse saamist.

KIK-i järgmisest voorust plaanitakse taotleda toetust soojustorustike renoveerimiseks (Marientali elamurajoonis jms).



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE DEKLARATSIOON**

AS Kuressaare Soojuse tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Kuressaare Soojus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

AS Kuressaare Soojus on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Paul Leemet	juhatuse liige		10. veebruar	2010
Jaan Mehik	juhatuse liige		10. veebruar	2010

RAAMATUPIDAMISBILANSS**VARAD**

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
Raha	2	1 706 868	93 665
Nõuded ja ettemaksed	3	9 049 515	9 483 460
Varud	4	11 605 500	10 621 740
Käibevara kokku		22 361 883	20 198 865
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	65 757 333	66 096 292
Immateriaalne põhivara	7	1 895	9 474
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	11	8 040	40 200
Põhivara kokku		65 767 268	66 145 966
VARAD KOKKU		88 129 151	86 344 831

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	10	11 084 853	12 371 031
Võlad töövõtjatele		1 462 009	1 421 626
Võlad tarnijatele		6 046 520	6 077 000
Muud kohustused ja saadud ettemaksed	8	1 383 927	2 287 536

Lühiajalised kohustused kokku**19 977 309 22 157 193****Pikaajalised kohustused**

Laenukohustused	10	19 653 727	21 579 243
Liitumistasude amortiseerimata jääk		8 696 212	7 518 688

Pikaajalised kohustused kokku**28 349 939 29 097 931****Kohustused kokku****48 327 248 51 255 124****OMAKAPITAL**

Aktsiakapital		7 820 000	7 820 000
Kohustuslik reservkapital		9 489 000	9 489 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		17 780 707	16 648 271
Aruandeaasta kasum		4 712 196	1 132 436
Omakapital kokku		39 801 903	35 089 707

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU**88 129 151 86 344 831**

KASUMIARUANNE

	Lisa	2009	2008
Müügitulu	5	45 399 521	43 942 940
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-35 712 717	-37 386 598
BRUTOKASUM		9 686 804	6 556 342
Turustuskulu		-402 633	-411 336
Üldhalduskulu		-3 392 236	-3 496 449
Muud äritulud/ -kulud	14,15	342 298	548 467
ÄRIKASUM		6 234 233	3 197 024
Finantstulud/ -kulud			
Intressikulud		-1 516 675	-2 065 342
Muud finantstulud/ -kulud		-5 362	754
Kokku finantstulud/ -kulud		-1 522 037	-2 064 588
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		4 712 196	1 132 436

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2009	2008
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		6 234 233	3 197 024
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	3 299 792	3 628 292
Liitumistasude amortisatsioon		-208 312	-162 538
Kahjum põhivara mahakandmisest		11 891	91 873
Kasum põhivara müügist		-200 000	-539 627
Kasum, kahjum valuutakursist		0	-1 711
Korrigeeritud ärikasum		9 137 604	6 213 313
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		466 105	-1 651 313
Varude muutus	4	-983 760	-4 139 582
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-856 984	2 263 117
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		7 762 965	2 685 535
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Põhivara soetamine	6	-2 965 146	-6 660 090
Korrigeeritud liitumistasudega		1 385 835	2 468 309
Korrigeeritud hankijate võlaga		0	-750 000
Tasutud põhivara eest kokku		-1 579 311	-4 941 781
Põhivara müük		200 000	723 974
Saadud intressid		406	754
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-1 378 905	-4 217 052
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		9 494 071	11 900 000
Arvelduskrediidi muutus		-616 906	616 906
Laenude tagasimaksed		-11 696 019	-6 815 351
Kapitalirendi põhiosa maksed		-398 605	-382 494
Laekunud faktooring makseid			589 876
Tagasi makstud faktooring makseid			-2 694 895
Makstud intressid		-1 553 398	-2 063 805
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-4 770 857	1 150 237
RAHAVOOD KOKKU		1 613 203	-381 280
Raha ja selle ekvivalendid perioodi alguses	2	93 665	474 945
Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 706 868	93 665
Raha ja raha ekvivalentide muutus perioodi jooksul		1 613 203	-381 280

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande aasta Kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	7 820 000	9 489 000	14 508 397	2 139 874	33 957 271
Eelmiste perioodide kasum			2 139 874	-2 139 874	0
Aruandeperioodi puhaskasum				1 132 436	1 132 436
Saldo 31.12.2008	7 820 000	9 489 000	16 648 271	1 132 436	35 089 707
Eelmiste perioodide kasum			1 132 436	-1 132 436	0
Aruandeperioodi puhaskasum				4 712 196	4 712 196
Saldo 31.12.2009	7 820 000	9 489 000	17 780 707	4 712 196	39 801 903

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Kuressaare Soojuse 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Kuressaare soojuse kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajalise laenukohustuse koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

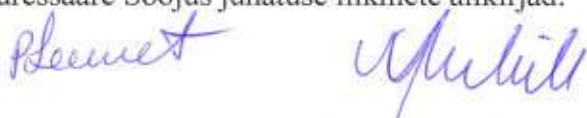
Valmistoodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetusmaksumusega seotud otsestest kulutustest. Varude jäägi hindamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

AS Kuressaare Soojuses kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.



Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara gruppidel on määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitused ja rajatised	15-50 aastat
Seadmed	10-25 aastat
Sõidukid	4-10 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalse põhivarale määratud normid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara grupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Rendiarvestus

Kapitaalrendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omamisega seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepingud käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

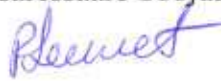
Kapitaalrendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks.

Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varde ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2009 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2009	31.12.2008
Kassa EEK	10 819	25 179
Swedbank AS arvelduskonto EEK	241 897	68 486
SEB Pank AS arvelduskonto EEK	1 454 152	0
Kokku	1 706 868	93 665

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	8 992 968	9 418 950
s.h. tehingud seotud osapooltega (lisa 13)	1 134 221	1 372 794
Saamata seadusest tulenevad toetused	1 504	0
Lühiajalised kahjutasu nõuded (lisa 11)	32 160	32 160
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	22 882	32 350
Kokku	9 049 515	9 483 460

Lisa 4. Varud

Varude grupp	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	1 155 774	1 274 563
Kütus	10 449 726	9 347 177
Kokku	11 605 500	10 621 740

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2009	2008
Soojusenergia müük	42 108 390	41 606 267
Muud teenused	2 974 196	1 802 409
Kaupade müük	108 623	137 402
Liitumistasud	208 312	162 538
Saatelubade müük	0	234 324
Kokku	45 399 521	43 942 940

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmete allkirjad:

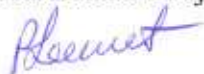


Initialled for identification purposes 13
 Allkirjastatud identitiseerimiseks
 Date/Kuupäev 10.03.2010
 Signature/allkiri
 KMRA Audiitorbüroo OÜ

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa	Hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus						
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	7 171 164	45 532 994	35 572 044	290 864	2 423 924	90 990 990
Soetused		0	47 031	0	6 613 059	6 660 090
Ümberhindlus	-100 000					-100 000
Ümberklassifitseerimine		2 868 815	3 245 719		-6 114 534	0
Mahakantud põhivara		-92 451	0			-92 451
Müüdud põhivara	-3 722	-319 767	-1 352 580			-1 676 069
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	7 067 442	47 989 591	37 512 214	290 864	2 922 449	95 782 560
Soetused					2 965 146	2 965 146
Ümberklassifitseerimine		4 714 763	695 124		-5 409 887	0
Mahakantud põhivara		-687 739	-485 917			-1 173 656
Müüdud põhivara			-170 000			-170 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2009	7 067 442	52 016 615	37 551 421	290 864	477 708	97 404 050

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmete allkirjad:



	Maa	Hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Kokku
Akumuleeritud kulum						
Akumuleeritud kulum 31.12.2007		10 047 378	17 376 927	133 548		27 557 853
Aruandeperioodi kulum		1 491 619	2 101 891	27 204		3 620 714
Mahakantud põhivara kulum		-578	0			-578
Müüdud põhivara kulum		-139 141	-1 352 580			-1 491 721
Akumuleeritud kulum 31.12.2008		11 399 278	18 126 238	160 752		29 686 268
Aruandeperioodi kulum		1 634 233	1 633 015	24 965		3 292 213
Mahakantud põhivara kulum		-682 292	-479 472			-1 161 764
Müüdud põhivara kulum			-170 000			-170 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2009		12 351 219	19 109 781	185 717		31 646 717
Jääkväärtus						
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	7 171 164	35 485 616	18 195 117	157 316	2 423 924	44 383 842
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	7 067 442	36 590 313	19 385 976	130 112	2 922 449	66 096 292
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009	7 067 442	39 665 396	18 441 640	105 147	477 708	65 757 333
Kapitaalrendi tingimustel soetatud põhivara						
Soetusmaksumus		Masinad ja seadmed		Kokku		
Soetusmaksumus 31.12.2007		1 699 356		1 699 356		
Soetusmaksumus 31.12.2008		2 499 356		2 499 356		
Soetusmaksumus 31.12.2009		2 499 356		2 499 356		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007		2 115 227		2 115 227		
Aruandeperioodi kulum		231 955		231 955		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008		1 883 272		1 883 272		
Aruandeperioodi kulum		178 017		178 017		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009		1 705 255		1 705 255		

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmete allkirjad:

15

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev

Signature/allkiri

KMRA Auditibüroo OÜ

Lisa 7. Immateriaalne põhivara

Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	30 315
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	30 315
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2009	30 315
Akumuleeritud kulum	
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	13 263
Aruandeperioodi kulum	7 578
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	20 841
Akumuleeritud kulum	7 579
Akumuleeritud kulum 31.12.2009	28 420
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	17 052
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	9 474
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009	1 895

Lisa 8. Muud kohustused ja saadud ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Maksuvõlad		
Käibemaks	835 981	815 471
Üksikisiku tulumaks	104 889	138 385
Sotsiaalmaks	205 769	259 334
Töötuskindlustusmaks	22 260	5 819
Kogumispension	0	10 159
Erisoodustuse tulumaks	7 105	2 674
Ametiühingu maks	1 142	1 563
Maksuvõlad kokku	1 177 146	1 233 405
Intressivõlad		
SEB Pank AS	42 703	79 426
Intressivõlad kokku	42 703	79 426
Saastetasu	164 078	109 444
Ostjate ettemaksed	0	865 261
Muud kohustused ja saadud ettemaksed kokku	1 383 927	2 287 536

Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirent Masinad	Kapitalirendi andja	Summa 31.12.2009	Tagasi maksta		Kohustuste lõppemine	Intressi- määr	Alus- valuuta
			2010	Järgnevatel perioodidel			
L07109855 Veoauto MAN 27.414	SEB Liising AS	245 065	144 267	100 798	21.08.2011	6 kuu EURIBOR +1,2%	EUR
L06107908 Kaubik Renault Trafic Kombi	SEB Liising AS	79 817	49 713	30 104	21.07.2011	6 kuu EURIBOR +1,4%	EUR
L05109352 Veoauto MAN TGA 6x4BB	SEB Liising AS	410 899	221 335	189 564	20.10.2011	6 kuu EURIBOR +0,7%	EUR
Kokku		735 781	415 315	320 466			

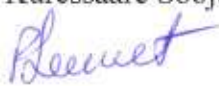
Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel 3 sõiduauto ja 3 kaubikut.

Aruandeaastal kajastati kuludesse kasutusrendi makseid summas 173 813 EEK.

Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendi maksed jagunevad ajaliselt:

Maksetähtaeg kuni 1 aasta	148 248
Maksetähtaeg 1-5 aastat	190 076
Kokku	338 324




Lisa 10. Laenukohustused

Investeeringislaen		Tagasi maksta		Kohustuste lõppemine	Intressi-määr	Alus-valuuta
Laenuandja	Summa	2010	Järgnevatel perioodidel			
Lepingu nr	31.12.2009				6 kuu	
SEB Pank AS L70016606110	17 637 726	3 021 542	14 616 184	20.06.2015	EURIBOR +1,5 % Panga	EEK
SEB Pank AS L2007039705	2 975 504	323 518	2 651 986	01.10.2017	baasintress +1,5 % 6 kuu	EEK
SEB Pank AS L2009010170	2 389 831	324 740	2 065 091	21.06.2012	EURIBOR +2,2 %	EUR
Kokku	23 003 061	3 669 800	19 333 261			

Käibekapitali laen		Tagasi maksta		Kohustuste lõppemine	Intressi-määr	Alus-valuuta
Laenuandja	Summa	2010	Järgnevatel perioodidel			
Lepingu nr	31.12.2009				6 kuu	
SEB Pank AS L2009010169	6 999 738	6 999 738		01.06.2010	EURIBOR +2,2 %	EUR

Kapitalirendi kohustus		Tagasi maksta	
(lisa 9)	Summa	2010	Järgnevatel perioodidel
	31.12.2009		
	735 781	415 315	320 466

Laenukohustused kokku		Tagasi maksta	
	Summa	2010	Järgnevatel perioodidel
	31.12.2009		
	30 738 580	11 084 853	19 653 727

AS Kuressaare Soojusel on alates 13.06.2009 kuni 12.06.2010 avatud arvelduslaenu limiit 4 000 000 EEK. Laen on tagatud pandiga.




Lisa 11. Pikaajalised nõuded

	Summa 31.12.2009	Tasumine 2010	Järgnevatel perioodidel
AS Kuressaare Soojuse nõue T. Keldi vastu	40 200	32 160	8 040

Lisa 12. Laenude tagatised ja panditud vara

SEB Panga AS laenude tagatised on järgmised:

AS Kuressaare Soojuse vallasvarale seatud kommerts pandid kogusummas 15 000 000 EEK

Kalevi 1a kinnistule seatud hüpoteegid summas 25 000 000 EEK

Luha 2a kinnistule seatud hüpoteek summas 1 000 000 EEK

Põhja 40 kinnistule seatud hüpoteek summas 8 000 000 EEK

Alates 07.10.2009 kuni 01.09.2010 on tagatud SEB Panga AS garantiiga AS Kuressaare Soojuse kohustuste täitmine Riigimetsa Majandamise Keskuse ees summas kuni 180 000 EEK.

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

AS Kuressaare Soojuse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Kuressaare Linnavalitsus ja tema hallatavad asutused
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- Tegev- ja kõrgem juhtkond
- Eespool loetud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

AS Kuressaare Soojuse üks arvelduskonto SEB Pangas kuulub Kuressaare Linnavalitsuse kontsernikonto koosseisu. Lisaks AS-le Kuressaare Soojus kuuluvad kontsernikonto koosseisu AS Kuressaare Veevärk, SÜG Sihtasutus, KG Sihtasutus, SA Kuressaare Haigla, SA Kuressaare Hoolekanne, SA Kuressaare Spordibaasid, OÜ Kuressaare Bussijaam, AS Saaremaa Golf, OÜ Saaremaa Prügila, SA Hambapolikliinik

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmete allkirjad:

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev

Signature/alkiri

KMRA Auditorbüroo OÜ

Tehingud seotud osapooltega

	2009		2008	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Kuressaare Linnavalitsus ja Tema hallatavad asutused	92 170	2 551 522	98 150	2 569 796
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	139 459	3 992 138	213 657	3 787 965
Kokku	232 179	6 543 660	311 807	6 357 761

Lühiajalised nõuded ja kohustused

	Nõuded		Kohustused	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Kuressaare Linnavalitsus ja Tema hallatavad asutused	419 169	538 964	2 400	1500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	715 052	833 830	14 267	23416
Kokku	1 134 221	1 372 794	16 667	24 916

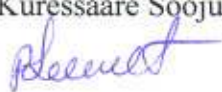
Lisa 14. Muud äritulud

	2009	2008
Kasum põhivara müügist	200 000	539 627
Saadud viivised	103 841	33 470
Kasum valuutakursi muutusest	0	1 711
Muud äritulud	80 461	0
Kokku	384 302	574 808

Lisa 15. Muud ärikulud

	2009	2008
Ühingute ja liitude liikmemaksud	-31 123	-20 496
Muud ärikulud	-10 881	-5 845
Kokku	-42 004	-26 341

AS Kuressaare Soojus juhatuse liikmete allkirjad:



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks 20
 Date/Kuupäev 11.02.2010
 Signature/alkiri 
 KMRA Audiitorbüroo OÜ

Lisa 16. Tööjõukulud

	2009	2008
Palgakulud	7 671 147	8 840 112
Sotsiaalmaksud	2 543 718	2 907 060
Töötuskindlustusmaksud	63 470	23 042
Kokku tööjõukulud	10 278 335	11 770 214
Keskmine töötajate arv	39	45

Beemet *Muhtik*

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele

AS Kuressaare Soojus juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Paul Leemet

juhatuse liige

 10. veebruar 2010

Jaan Mehik

juhatuse liige

 10. veebruar 2010

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Rein Kallas

nõukogu liige

 17.03 2010

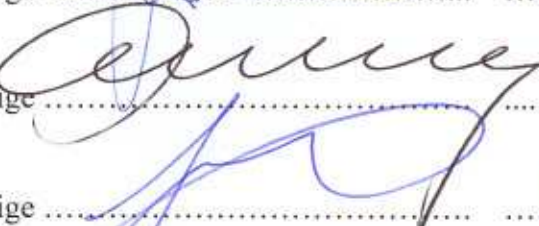
Toivo Alt

nõukogu liige

 17.02 2010

Ahti Viilup

nõukogu liige

 17.03 2010

Jaanus Kiil

nõukogu liige

 17.03 2010

Mart Tamm

nõukogu liige

 05.04 2010

Priit Riim

nõukogu liige

 12.04 2010

Aivar Aru

nõukogu liige

 17.03 2010

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Kuressaare Soojus aktsiaseltsi omanikule

Oleme auditeerinud Kuressaare Soojus aktsiaseltsi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetest. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Kuressaare Soojus aktsiaseltsi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kuressaare, 10. veebruar 2010

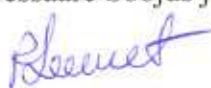
Tarmo Ader
Vannutatud audiitor

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/Kuupäev
Signature/allkiri
KMRA Audiitorbüroo OÜ

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Lähtuvalt aktsionäri soovist teeb AS Kuressaare Soojus juhatus üldkoosolekule ettepaneku 2009. aasta puhaskasum summas 4 712 196 EEK jaotada järgmiselt:

- Dividendide maksmiseks 1 000 000 EEK;
- Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse 3 712 196 EEK.



Üle 10 % aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Kuressaare Soojus üle 10 % aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoololeku toimumise.....*27. aprill*.....2010. seisuga

oli alljärgnev:

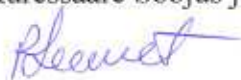
1. Kuressaare Linnavalitsus
Registrikood
Aadress
Aktsia liik
Aktsiate arv
Aktsia nimiväärtus

75023266
Tallinna tn 10, Kuressaare 93813
lihtaktsia
7 820
1 000 EEK

R. Leemet *A. Pihl*

Tegevusalade loetelu

Tegevusala	Käive 2009
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine (35301)	42 108 390
Metallitoodete remont (33111)	502 887
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus (43221)	450 795
Rauakaupade ja tööriistade jaemüük (47521)	108 624
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	57 179
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus (74901)	2 171 646
Kokku	45 399 521



Aruande elektroonilised kinnitused

Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood: 10105549) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Paul Leemet	Juhatuse liige	08.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan AS Kuressaare Soojus 2009 majandusaasta aruande	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	42108390	92.75%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ksoojus@tt.ee
Faks	+372 45 31265
Telefon	+372 45-31270
Veebilehe aadress	www.kuressaaresoojus.ee